

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 19 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 21

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Μοσχάτου (ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ.» (ΦΕΚ 58/Α) και ειδικότερα το άρθρο 2.

2. Τις διατάξεις του π. δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του ν. 880/1979» (ΦΕΚ 138/Α), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 π. δ/γμα (ΦΕΚ 592/Δ).

3. Τις διατάξεις του π.δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το ν. 880/1979» (ΦΕΚ 154/Α) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 π. δ/γμα (ΦΕΚ 163/Α).

4. Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

5. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

6. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

7. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

8. Τις από 29.2.1988 και 21.3.1988 αιτήσεις των Σπύρου Ταλιαδούρου ως πληρεξούσιου των αφών Ράγκου και Αβραάμ Ουνίδη αντίστοιχα.

9. Την υπ' αριθ. 145/1988 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την υπ' αριθ. 28246/4576/3.6.88 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 8.6.1981 π. δ/γμα (ΦΕΚ 303/Δ) από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Καρδίτσας (ν. Καρδίτσας) επί των οδών Γαμβέττα-Ελ. Βενιζέλου-Λάππα, ιδιοκτησίας των Δημητρίου Ράγκου και Βασιλικής συζ. Χατζή και για το οποίο έχουν εκδοθεί οι υπ' αριθ. 160/87 και 162/87 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Μοσχάτου (ν. Αττικής) και επί της οδού Αγ. Σαράντα 36, ιδιοκτησίας Αβραάμ Ουνίδη, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:50 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 74409/1988 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης, βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 223,55 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 176 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 189 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 59,65%

γ. Συντελεστής δόμησης: 0,29828

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: είκοσι μέτρα και εβδομήντα πέντε εκατοστά (20,75) μέτρα.

Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με τις όψεις και κατόψεις που φαίνονται στα πέντε (5) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:50 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 74409/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε αντικατάσταση των υπ' αριθ. 160 και 162/1987 τίτλων στο όνομα των Δημητρίου Ράγκου και Βασιλικής συζ. Χατζή του υπολοιπομένου και μη χρησιμοποιηθέντος εμβαδού (200-176) 24 τ.μ.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 7 Νοεμβρίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΟΤ 203

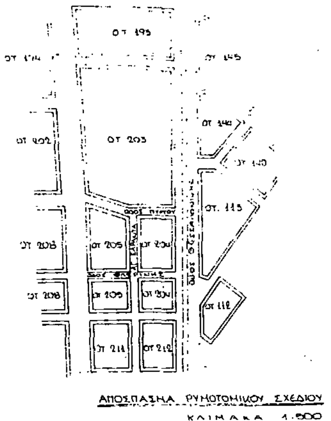
Ο.Τ. 204

ΟΤ 204

500

ΟΔΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

Εμβαδόν οικοπέδου ΑΒΓΔΑ: 189.00 m^2

Δ/γμα 17-7-28 ΦΕΚ 232 Α'/25	ΠΡΟ 9-5-75	ΜΕΤΑ 9-5-75
	Ε = 130 m^2 Π = 9 m	Ε = 200 m^2 Π = 10 m

Οικοδομικό σύστημα, καλυπτόμενη επιφάνεια, μέγιστο ύψος κατά ΓΟΚ '85

(ΣΔ): 1.80

Αρχαιολογία

Η ρυμοτομική γραμμή ΑΔ θα τεθεί επί της ΖΕ που είναι σωστά μορφωμένη

Η οικοδομική γραμμή αβ θα τεθεί επί της ΖΕ που είναι σωστά μορφωμένη.

Ο υπογραφόμενος Αβραάμ Ουνίδης ιδιοκτήτης του οικοπέδου ΑΒΓΔΑ δηλώνω ότι τα όρια που έχω υλοποιήσει σ' αυτό είναι σωστά

Γ 74409/88

«Έγκριση [illegible] μεταφοράς [illegible] του [illegible] ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Μοσχάτου (ν. Αττικής)»

13 Οκτωβρίου 1988
Ο Διευθυντής

Ν. Κοκκοτάκης

ιδιοκτήτης	ΑΒΡΑΑΜ ΟΥΝΙΔΗΣ	
εργο	ΠΡΟΣΘΗΚΗ Γ' ΚΑΙ Δ' ΟΡΟΦΩΝ	
θεση	ΑΓ. ΣΑΡΑΝΤΑ 36 ΜΟΣΧΑΤΟ	
μελετητες		
θεμα σχεδιου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ		αρ σχεδιου: A_1
κλιμακες: 1:500, 1:200		
χρονος μελετης: ΜΑΡΤΙΟΣ 1988		
υπογραφη		σφραγιδα

ΟΔΟΣ ΑΓ. ΣΑΡΑΝΤΑ

(ΑΒ)=26.90 m

(ΑΔ)=7.50 m

(ΒΓ)=6.75 m

(ΔΓ)=26.85 m

16.05

4.470

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200

Εμβαδόν ΑΒΓΔΑ : 1/2 x 27.90 x (6.95+6.60) = 189.00 m²

Επιτρεπόμενη Κάλυψη: 189.00 x 70% = 132.30 m²

Πραγματοποιούμενη κάλυψη: 1/2 x 16.05 x (7.20+6.85) = 112.75 m²

Επιτρεπόμενη Δόμηση: 189.00 x 1.80 = 340.20 m²

Πραγματοποιούμενη Δόμηση: βάσει της υπ' αριθμ. 3 / 8? οικοδομικής άδειας:
3 x 112.75 = 338.25 m²

Προσθήκη Γ' & Δ' ορ.: 2 x 112.75 = 225.50 m²

Σύνολο πραγματοποιούμενης Δομ.: 563.75 m²

Άρα προς μεταφορά δόμηση: 563.75 − 340.20 = 223.55 m²

ή μεταφερόμενος Σ.Δ. = $\frac{223.55}{189.00}$ = 1.1828

Επιτρεπόμενος ΣΟ = 4 x (1.80 + 1.18) + $\frac{2 \times (1.80 + 1.18)}{5}$ = 11.9312 + 1.1931 = 13.1243

Πραγματοποιούμενος Σ.Ο. = $\frac{(18.85 \times 112.75) + (1/2 \times (0.85 + 1.90) \times 112.75 + 42.06)}{189.00}$ =

= $\frac{2322.428}{189.00}$ = 12.2879 < 13.1243

Επιτρεπόμενη απόσταση Δ = 3.00 + (0.10 x 14,70) = 4.470 m · πραγμ. απόστ. Δ=4.40 μ
Στην προκειμένη περίπτωση έχει εφαρμογή το άρθρο 23 του ΓΟΚ

Επιτρ. επιφάνεια εξωστών: 563.75 x 40% = 225.50 m²

Πραγμ. " " 5 x 1.40 x 4.85 = 33.95 < 225.50

Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων (Ζώνη Δ)

Συνολικό εμβαδόν: (5 x 112.75) + 19.12 (δώμα) = 582.87 m²

582.87 : 100 = 5.8287 ⇒ απαιτούνται 6 θέσεις

[illegible]: 4 θέσεις στο υπόγειο Garage

1 θέση στο πρoκήπιο επειδή 189.00 x 30% = 151.20 m²
151.20 − 112.75 = 38.45 m²

Εμβ. προκηπίου: 1/2 x 5.00 x (7.50 + 7.20) = 36.75 m²

36.75 − 15.00 = 21.75 m²

[illegible] garage ή κεντρική [illegible]

ή 1 θέση αυτοκινήτου [illegible]

ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

Γ 74409/88

"Έγκριση φωτοτυπίας μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Μοσχάτου (ν. Αττικής)"

13 Οκτωβρίου 1988
Ο Διευθυντής

Ν. Καλλιοτάκης

ιδιοκτητης	ΑΒΡΑΑΜ ΟΥΝΙΔΗΣ
εργο	ΠΡΟΣΘΗΚΗ Γ' ΚΑΙ Δ' ΟΡΟΦΩΝ
θεση	ΑΓ. ΣΑΡΑΝΤΑ 36 ΜΟΣΧΑΤΟ
μελετητες	
θεμα σχεδιου: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	αρ σχεδιου: Α2
κλιμακες: 1:500, 1:200, 1:100	
χρονος μελετης: ΜΑΡΤΙΟΣ 1988	
υπογραφη	σφραγιδα

ΑΙΘΟΥΣΑ ΕΚΘΕΣΕΩΝ

W.C.

ASC

ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΡΑΜΠΑ ΚΑΘΟΔΟΥ ΟΧΗΜΑΤΩΝ

4 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

W.C.

ΦΡΕΑΤΙΟ ASC

ΜΗΧ/ΣΙΟ

ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ

ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ

ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

ΟΔΟΣ ΑΓ. ΣΑΡΑΝΤΑ

Γ 14409/88

13 Οκτωβρίου 1988

ιδιοκτητης	ΑΒΡΑΑΜ ΟΥΝΙΔΗΣ
εργο	ΠΡΟΣΘΗΚΗ Γ΄ ΚΑΙ Δ΄ ΟΡΟΦΩΝ
θεση	ΑΓ. ΣΑΡΑΝΤΑ 36 ΜΟΣΧΑΤΟ
μελετητες	
θεμα σχεδιου: ΚΑΤΟΨΕΙΣ ΥΠΑΡΧΟΝΤΩΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΑΙ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	αρ. σχ. A3
κλιμακες : 1:50	
χρονος μελετης : ΜΑΡΤΙΟΣ 1988	
υπογραφη	σφραγ.

ΑΙΘΟΥΣΑ (ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ)

ΚΑΤΟΨΗ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

ΟΔΟΣ ΑΓ. ΣΑΡΑΝΤΑ

Εμβαδόν τυπικού ορόφου

E = 1/2 × 16.05 × (7.90 + 6.85) = 112.[illegible] m²

Όγκος τυπικού ορόφου

V = 112.75 × 3.30 = 372.075 m³

$V_{δ'ορ}$ = 112.75 × 3.45 = [illegible] m³

Εμβαδόν δώματος

E = (5.60 × 2.90) + (1.80 × 1.60) = [illegible]

Όγκος δώματος

V = 19.12 × 2.20 = 42.06 m³

ιδιοκτητης	ΑΒΡΑΑΜ ΟΥΝΙΔΗΣ
εργο	ΠΡΟΣΘΗΚΗ Γ΄ ΚΑΙ Δ΄ ΟΡΟΦΩΝ
θεση	ΑΓ. ΣΑΡΑΝΤΑ 36 ΜΟΣΧΑΤΟ
μελετητες	
θεμα σχεδιου: ΚΑΤΟΨΕΙΣ ΤΥΠΙΚΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΚΑΙ ΔΩΜΑΤΟΣ	αρ σχεδιου: Α4
κλιμακες: 1:50	
χρονος μελετης: ΜΑΡΤΙΟΣ 1988	
υπογραφη	σφραγιδα

Γ 74409/88

13 Οκτωβρίου 1988

Ο Διευθυντής

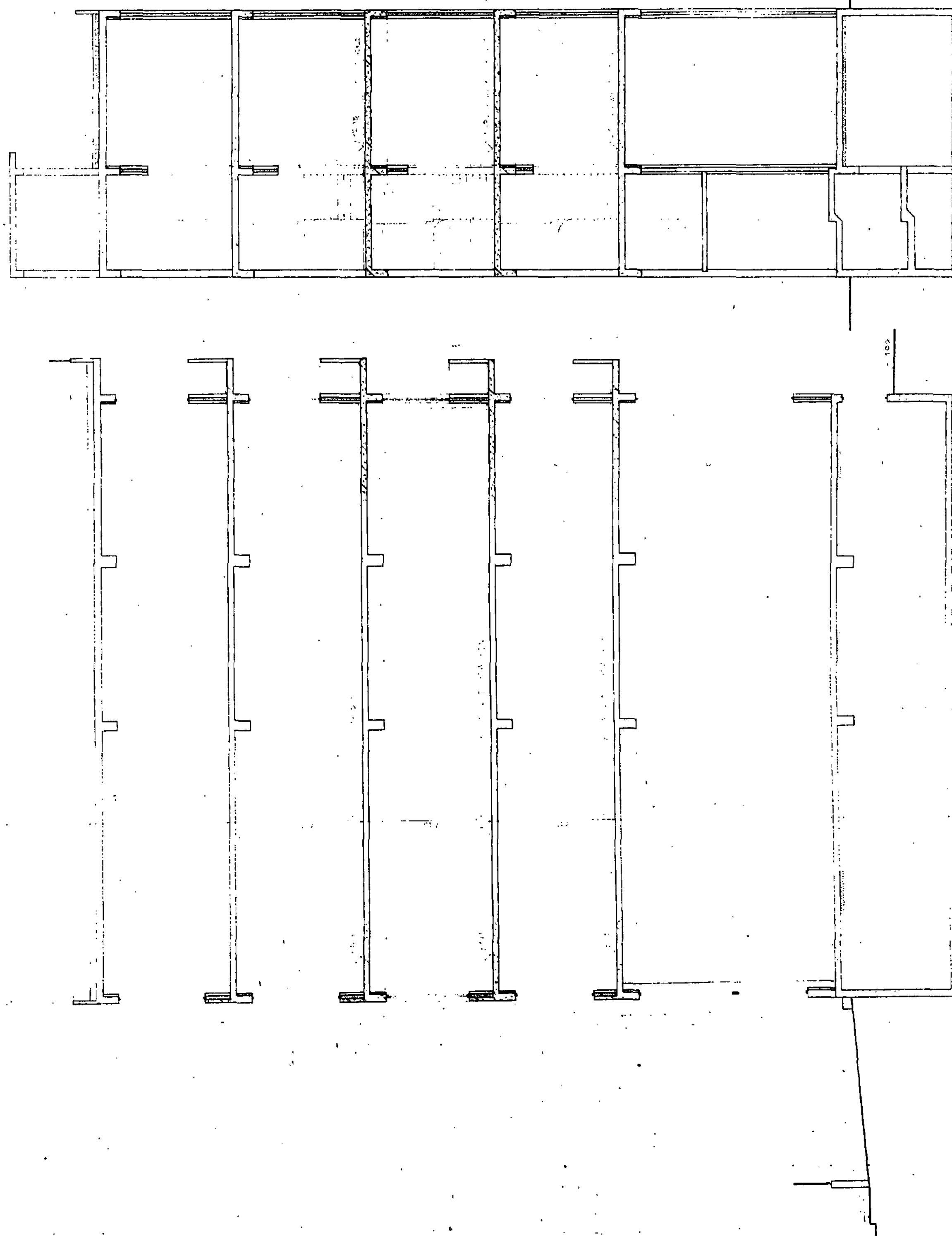
ιδιοκτήτης	ΑΒΡΑΛΙ...
έργο	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ... ΟΡΟΦΩΝ
θέση	ΑΓ. ... ΜΟΣΧΑΤΟ
μελετητής	
θέμα	

αρ. σχεδίου

σφραγίδα

Γ 74409/88

13 Οκτωβρίου 1988
Ο Διευθυντής



ιδιοκτητης	ΑΒΡΑΑΜ ΟΥΝΙΔΗΣ
εργο	ΠΡΟΣΘΗΚΗ Γ' ΚΑΙ Δ' ΟΡΟΦΩΝ
θεση	ΑΓ. ΣΑΡΑΝΤΑ 36 ΜΟΣΧΑΤΟ
μελετητες	
θεμα σχεδιου : ΟΨΕΙΣ	αρ σχεδιου Α6
κλιμακες : 1:50	
χρονος μελετης : ΜΑΡΤΙΟΣ 1988	
υπογραφη	σφραγιδα

